
**PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA E IL
COMUNE DI CARPINETI FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE DEL
COMPLESSO MONUMENTALE COSTITUITO DAL "CASTELLO DELLE
CARPINETE" E DALLA "PIEVE DI SAN VITALE".**

PREMESSO CHE:

- nel territorio del Comune di Carpineti sono situate due importantissime emergenze storico - monumentali, testimonianze fondamentali, tra l'altro, del periodo Matildico, il CASTELLO DELLE CARPINETE, di proprietà della Provincia di Reggio Emilia e la PIEVE DI SAN VITALE, di proprietà del Comune di Carpineti;
- i due siti sono posti a breve distanza l'uno dall'altro, entrambi situati lungo il Sentiero Matilde e collegati anche da un breve tratto di sentiero di notevole valenza ambientale e paesaggistica (il Sentiero Dorato) costituito da un agevole percorso di crinale; ambedue sono raggiungibili agevolmente anche in auto e sono storicamente e architettonicamente strettamente correlati fra loro, rappresentando una forte e unitaria attrattività turistica;
- con due protocolli d'intesa approvati, rispettivamente, con decreto del Presidente della Provincia n. 16 del 18 febbraio 2016 e con delibera della Giunta Comunale di Carpineti n. 16 del 17 marzo 2016, e con Decreto del Presidente n. 147 del 21 luglio 2022, è stato stabilito che l'Amministrazione provinciale affidasse, in concessione gratuita per trentasei mesi, rinnovabili per altri trentasei, al Comune predetto, il sito monumentale "Castello delle Carpinete" iscritto al: Catasto Fabbricati: Foglio 48, Mappale 417, Tipologia E5. Catasto Terreni: Foglio 48, Mappale 267, Classe Pascolo;
- i due Enti predetti, anche sulla scorta dei risultati positivi delle precedenti gestioni e tenuto conto dell'esperienza maturata dal Comune di Carpineti nella gestione dei beni culturali, ritengono di porre in essere tutte le iniziative utili ad una maggiore e più efficiente valorizzazione del bene *de qua*, mettendo, allo scopo, a fattor comune le rispettive risorse e competenze.

Ritenuto pertanto consono il Protocollo di Intesa, quale strumento idoneo alla regolazione dei rapporti tra le parti;

Tutto ciò premesso e considerato

tra la PROVINCIA DI REGGIO EMILIA _____

e il COMUNE DI CARPINETI _____

si conviene quanto segue

ART. 1 OGGETTO E FINALITA'

La Provincia di Reggio Emilia – in qualità di Ente proprietario – e il Comune di Carpineti – in qualità di Ente nel cui territorio sorge il bene – consapevoli della rilevanza storica e artistica dell'immobile noto come “Castello delle Carpinete” – fanno proprio l'obiettivo prioritario della sua piena valorizzazione culturale e turistica.

I due Enti ritengono conseguentemente che solo un'iniziativa congiunta, regolata dal presente Protocollo di Intesa, possa adeguatamente perseguire l'obiettivo sopra indicato, mediante la condivisione di risorse e competenze.

ART. 2 OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE DI CARPINETI

Il Comune di Carpineti, per le finalità di cui al precedente articolo assume gli oneri e gli impegni di seguito descritti.

Il Comune di Carpineti gestirà il sito monumentale del “Castello delle Carpinete” alle seguenti condizioni.

1. L'area monumentale e le pertinenze in essa collocate, incluso il vecchio cimitero in disuso, dovranno essere utilizzati esclusivamente per fini strettamente correlati e pertinenti alla loro valenza storica, culturale, monumentale, ambientale e religiosa.
2. L'apertura del Castello dovrà rispettare il seguente orario minimo:
 - dalla domenica di Pasqua alla fine di Settembre tutti i pomeriggi festivi per almeno 4 ore;
 - nei mesi di luglio e agosto almeno 8 ore tra sabato e domenica;
 - nei 15 giorni centrali di Agosto tutti i giorni, mattina e pomeriggio.
3. All'interno del gruppo di persone che gestiranno il pubblico, per le visite guidate, dovrà essere presente almeno un addetto dotato del requisito di abilitazione alle professioni turistiche di G.A.E. o Guida turistica.
4. Dovranno essere messi a disposizione spazi adeguati per la biglietteria/bookshop e per i servizi igienici.
5. Presso il bookshop del Castello dovrà essere distribuito ed eventualmente venduto materiale promozionale prodotto dagli enti locali o da altri soggetti che operano nel campo della promozione del territorio.
6. E' consentita la vendita di prodotti del territorio, nel rispetto delle norme vigenti.
7. L'accesso al Castello dovrà essere organizzato in forma libera o attraverso la modalità “visita guidata” nel periodo di apertura sopra indicato e in periodi diversi se ci saranno richieste da parte di gruppi organizzati.
8. Il Comune di Carpineti dovrà provvedere:
 - all'organizzazione delle visite, individuali e di gruppo, al sito monumentale;
 - alla manutenzione ordinaria dell'area monumentale, alla pulizia del sito ed in particolare del percorso di visita nel periodo di attività, allo sfalcio dell'erba, al decespugliamento e alla potatura di arbusti dove necessario, ecc;
 - alla manutenzione e al controllo del funzionamento dei punti luce di illuminazione notturna esterna e interna del castello.
9. I proventi della vendita dei biglietti d'entrata, sia relativi alle visite libere e guidate che ad eventuali manifestazioni, saranno a esclusivo beneficio del Comune di Carpineti che provvederà alla vendita dei titoli d'ingresso nel rispetto delle norme fiscali e tributarie vigenti (inclusa la normativa SIAE).
10. Il prezzo d'ingresso non potrà superare € 10,00 (al lordo di eventuali imposte e diritti SIAE) comprensivi anche della visita guidata. Dovranno essere previsti anche:
 - ingresso ridotto per minori sino a 14 anni, scolaresche e loro accompagnatori;

- ingresso gruppi;
 - ingresso gratuito alle guide/accompagnatori turistici e alle guide ambientali - escursionistiche abilitate, nell'espletamento delle loro funzioni di accompagnamento di visitatori singoli o in gruppo;
 - ingressi gratuiti per la Provincia sino ad un massimo di 100 (cento) da assegnare a propria insindacabile discrezione secondo modalità che saranno concordate con il Comune di Carpineti.
11. Il Comune di Carpineti, su richiesta della Provincia e per non più di tre giornate all'anno, consentirà a quest'ultima l'ingresso gratuito al Castello in particolari occasioni (ad es. giornate dei beni culturali, giornata dei castelli, fiere locali); a tale riguardo, il Comune concorderà in tempo utile con la Provincia la/e relativa/e data/e.
 12. Il Comune è tenuto a farsi carico di ideare e realizzare un programma di animazione e promo commercializzazione di durata pari a quella del contratto che dovrà essere consono alle caratteristiche architettoniche e ambientali dei luoghi, alle tradizioni storiche e al contesto culturale e ambientale in cui si situano il Castello, la Pieve di S. Vitale e il territorio circostante;
 13. Qualora il Comune di Carpineti decida di concedere a un terzo il godimento del sito monumentale "Castello delle Carpinete" come sopra individuato, è tenuto a chiedere, ai sensi dell'art. 1804, comma 2, del codice civile, il relativo consenso scritto alla Provincia.
 14. Il Comune dovrà essere provvisto di polizza per la responsabilità civile (RCT/O) con massimale minimo di euro 3.000.000,00; inoltre è tenuto a sottoscrivere una polizza rischio locativo per un valore di euro 2.000.000,00 con specifico riferimento all'oggetto del comodato.
 15. Il Comune, peraltro, adoperando la massima cura e diligenza è tenuto a farsi carico delle spese inerenti la conservazione, manutenzione ordinaria e la gestione dei locali connessi. In particolare, il Comune assume a proprio carico tutte le spese relative alle utenze (a titolo esemplificativo, acqua, energia elettrica, gas, etc.) ed i connessi eventuali allacciamenti.
 16. Qualora dovessero insorgere problematiche alle strutture tali da mettere a repentaglio la pubblica incolumità, il Comune è tenuto ad adottare immediatamente i provvedimenti contingibili e urgenti strettamente necessari alla salvaguardia della pubblica incolumità, quali, a titolo esemplificativo, la recinzione, l'interdizione dell'area o la chiusura del sito, dandone tempestiva comunicazione. Restano, invece, di competenza della Provincia gli interventi di consolidamento e di messa in sicurezza definitiva delle strutture.

ART. 3

OBBLIGHI A CARICO DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

La Provincia di Reggio Emilia, quale Ente Proprietario del bene, è tenuta a farsi carico della manutenzione straordinaria del predetto sito monumentale.

La Provincia potrà eventualmente autorizzare il Comune ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria, garantendo la relativa copertura finanziaria.

In tema di manutenzione ordinaria, fermi restando gli obblighi in capo al Comune di cui all'art. 2 del presente atto, la Provincia è tenuta ad erogare un rimborso pari al 50% delle spese sostenute dal Comune per l'effettuazione degli interventi connessi a detta manutenzione, fino a un massimo di euro 10.000 (IVA inclusa), dietro presentazione della documentazione comprovante le spese effettivamente sostenute.

La Provincia metterà a disposizione del Comune di Carpineti il sito Internet www.castellodicarpineti.it, recentemente progettato e reso operativo, come strumento di informazione e promozione del sito monumentale *de qua*.

ART. 4 DURATA

Si fissa in anni 6 la durata della contratto di comodato del sito, con la possibilità di proroga per ulteriori 6 anni ed alle medesime condizioni previste dal presente atto, previa richiesta scritta da inoltrare alla Provincia almeno 60 giorni prima della scadenza. E' facoltà della Provincia concedere il rinnovo di cui sopra. E' escluso il tacito rinnovo.

ART. 5 RINUNCIA

E' riconosciuta al Comune la facoltà di rinunciare al bene in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta alla Provincia con almeno trenta giorni di preavviso.

In caso di rinuncia, il Comune dovrà restituire i locali di cui al presente atto nelle medesime condizioni in cui si trovavano al momento della consegna, sostenendo le eventuali spese che potrebbero derivare dagli interventi che dovessero rendersi necessari in accordo con la Provincia.

ART. 6 RESTITUZIONE

L'eventuale inottemperanza alle prescrizioni impartite nel presente atto da parte del Comune determinerà l'obbligo di restituzione del bene ricevuto, oltre al risarcimento dei danni eventualmente causati, nonché l'obbligo del ripristino dei luoghi a carico del Comune.

Il Comune, qualora non insorga la causa di cui al punto precedente e non sia stata concessa, da parte della Provincia, la possibilità di rinnovo di cui all'art. 3, è tenuto a restituire il bene alla scadenza del termine originariamente convenuto.

L'obbligo di immediata restituzione di cui al presente articolo sussiste, altresì, qualora, durante il termine convenuto (incluso il rinnovo) o prima che il Comune abbia cessato di servirsi del sito monumentale di cui al presente atto, sopravviene un'urgente e impreveduta necessità della Provincia.

ART. 7 DISPOSIZIONI FINALI

Il presente accordo rinviene la sua disciplina nelle disposizioni di cui al Codice Civile inerenti il contratto di comodato d'uso gratuito che verrà sottoscritto dai responsabili del Servizio di competenza dei due enti.

La Provincia, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, informa il Comodatario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia, mentre il Comune dichiara di assumere l'obbligo

espresso di rispettare il Codice di comportamento dei dipendenti dell'Amministrazione e delle misure di prevenzione della corruzione adottate con apposito PTPCT.

Il Comodatario dichiara di aver preso visione del bene e di averlo ritenuto idoneo all'uso e di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli articoli 1812 e 1229 del codice civile.

Si precisa che il bene oggetto del presente atto non può essere subaffittato o fatto usare da terzi, anche parzialmente, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, salvo quanto previsto dal comma 13 dell'art. 2 del presente atto.

Il Comune esonera espressamente la Provincia da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti delle persone addette all'uso dei locali e all'esecuzione degli oneri del presente atto, facendosi carico dei rischi per danni derivanti ad arredi, attrezzature, impianti e strumentazione di sua proprietà collocata all'interno del bene.

Il Comune, esonera, altresì la Provincia da ogni responsabilità per danni che possono derivare a terzi, ivi compreso alle persone addette all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi del presente contratto, per uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatesi nei locali stessi, anche a causa di terzi, ed allo scopo il Comune ha provveduto a propria cura e spese alle coperture assicurative dei propri associati e di terzi e contro i rischi e gli infortuni connessi allo svolgimento di ogni attività presso il bene dato in comodato, nonché per la responsabilità civile verso terzi, depositando copia agli atti della Provincia.

Nell'ipotesi in cui dovessero insorgere controversie, il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale del luogo dove è posto l'immobile.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alla normativa dettata dalle disposizioni del Codice Civile in materia (artt.1803-1812 del codice civile).

Si allega, al presente atto, lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Reggio Emilia, lì.....

Provincia di Reggio Emilia

Comune di Carpineti

